

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo smlouvy ŘSD s. p.: 05MP-011523 (05-130/NS/SO170_461/LV857/243/2025)

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

DAŇHEL AGRO a.s.

se sídlem: Lbosín č.p. 43, 257 26 Divišov
IČO: 26071169
DIČ: CZ26071169
zastoupená: [REDACTED], předsedou představenstva
číslo účtu: 174644607/0600
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze odd. B, vl. č. 16624

jako „**Propachtovatel**“ na straně jedné

a

OSEVA Protivín a.s.

se sídlem: na Chmelničkách 981, 398 11 Protivín
IČO: 48244970
DIČ: CZ48244970
zastoupená: [REDACTED], předsedou představenstva
bankovní spojení:
číslo účtu: 5411271/0100
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, odd. B, vl. č. 2128

jako „**Pachtýř**“ na straně druhé

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 - Krč
IČO: 65993390
DIČ: CZ65993390
právní forma: státní podnik
zastoupený: [REDACTED], generálním ředitelem
kontaktní adresa: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa České Budějovice, Lidická tř. 110/49, 370 44 České Budějovice
oprávněn jednat: [REDACTED], ředitelka Správy České Budějovice
bankovní spojení: Česká národní banka Praha
číslo účtu: 2006-15937031/0710
ID datové schránky: zjq4rhz
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80478

jako investor stavby na straně třetí (dále jen „**Investor**“)

Propachtovatel, Pachtýř a Investor dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1 Propachtovatel je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky

- parc. č. 1086/2,
- parc. č. 1236/1,
- parc. č. 1238/1,
- parc. č. 1245/1,

v katastrálním území a obci Protivín, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, na listu vlastnictví č. 857.

1.2 Propachtovatel a Pachtýř prohlašují, že pozemek/část pozemku, uvedený v odst. 1.1 této Smlouvy jsou na základě Pachtovní smlouvy č. SD 076 2 / 2025 ze dne 19.4.2025 (dále jen „Pachtovní smlouva“) přenechány do užívání Pachtýři, a to na dobu určitou do

1.3 Investor prohlašuje, že je investorem a stavebníkem veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „I/20 Protivín - Vodňany, uspořádání 2+1“ (dále jen „Stavba“) 8.2.2022, č.j. KUJCK 10093/2022, nabytí právní moci 12.3.2022.

Článek II. Předmět Smlouvy

2.1 Předmětem této Smlouvy je přenechání pozemků/částí pozemků, uvedených v odst. 1.1 této Smlouvy Investorovi k dočasnému užívání, za účelem realizace Stavby, jmenovitě SO č. 461 a SO č. 170. *Pozn. vždy upravit dle konkrétního případu*, v následujícím rozsahu, jehož zakres v kopii katastrální mapy tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy:

Pozemek parc. č.	Kultura	Plocha dočasného záboru (m ²)	Stavební objekt
1086/2	orná půda	23	461, 170
1236/1	orná půda	481	461, 170
1238/1	orná půda	435	461, 170
1245/1	orná půda	944	461, 170

(dále jen „Předmět užívání“) a Investor se zavazuje za to platit Propachtovateli náhradu za užívání a užívat Předmět užívání jako řádný hospodář, a to k ujednanému účelu.

2.2 Propachtovatel se s Pachtýřem se dohodli na tom, že vzhledem ke skutečnostem popsaným v článku I. této Smlouvy, se jejich dosavadní práva a povinnosti tak, jak vyplývají z mezi nimi uzavřené Pachtovní smlouvy, dočasně upravují způsobem uvedeným v této Smlouvě, tedy ke snížení výměry Pachtýřem dosud užívaných pozemků v rozsahu daném bodem 2.1 tohoto článku. Propachtovatel a Pachtýř se dále dohodli na odpovídajícím snížení placeného pachtovného a že po ukončení dočasného užívání Předmětu užívání Investorem, dojde automaticky k obnovení výměry užívání v rozsahu daném uzavřenou Pachtovní smlouvou.

- 2.3 Smluvní strany se dohodly, že po dobu uvedenou v odst. 3.1 této Smlouvy je Předmět užívání vyjmut z užívání Pachtýřem a bude na základě této Smlouvy dočasně užíván výhradně Investorem, a to pro účely realizace Stavby.
- 2.4 Propachtovatel se zavazuje umožnit Investorovi užívat Předmět užívání ke sjednanému účelu. Pachtýř se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.

Článek III.

Doba trvání dočasného užívání

- 3.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání ode dne skutečného zahájení prací na Předmětu užívání do posledního dne měsíce, v němž bude Předmět užívání předán zpět Propachtovateli. Přesný termín začátku dočasného užívání bude Investorem nebo pověřenou osobou Propachtovateli a Pachtýři oznámen písemně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a to v termínu do 30 dnů před zahájením prací na Předmětu užívání.
- 3.2 Předmět užívání bude vrácen zpět Propachtovateli protokolárním předáním, které bude uskutečněno na základě oznámení Investora nebo pověřenou osobou o datu ukončení užívání Předmětu užívání a výzvě k uzavření protokolu.
- 3.3 Protokolární předání bude uskutečněno nejpozději do 2 měsíců po ukončení dočasného užívání (tj. uvedení Předmětu užívání do stavu, který odpovídá schválené projektové dokumentaci). Uvedená doba k předání se do dočasného užívání nezapočítává a v daném případě se nebude jednat ani o bezesmluvní užívání. Pro odstranění pochybností se uvádí, že Propachtovatel nemá za tuto dobu nárok na jakoukoliv finanční náhradu.
- 3.4 Dočasné užívání je možné ukončit písemnou dohodou Propachtovatele s Investorem.
- 3.5 Propachtovatel má právo vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, kdy Investor porušuje podstatným způsobem ustanovení Smlouvy, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce. Takto stanovená výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Investorovi.

Článek IV.

Výše a splatnost náhrady za užívání, způsob její úhrady

- 4.1 Výše náhrady za užívání činí 10,-Kč/m²/rok a byla sjednána v souladu s ustanovením § 17 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění.
- 4.2 Investor bude platit roční náhradu za užívání souhrnně vždy do 31. 12. příslušného kalendářního roku. V případě, kdy smluvní vztah založený touto Smlouvou nebude trvat celý kalendářní rok, zaplatí Investor náhradu za užívání ve výši 1/12 z roční náhrady za užívání za každý měsíc trvání smluvního vztahu podle upřesnění dle článku II. a článku III. této Smlouvy.
- 4.3 Náhradu za užívání uhradí Investor Propachtovateli bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy. Uhrazením náhrady za užívání se rozumí odepsání příslušné částky z účtu Investora.
- 4.4 Propachtovatel tímto čestně prohlašuje, že není osobou uvedenou na sankčních seznamech EU Sanctions Map www.sanctionsmap.eu/#!/main ani na sankčním seznamu MZV ČR, vedeném dle zákona č. 1/2023 Sb., sankční zákon, v platném znění. Pro

případ, že se osobou uvedenou na některém z těchto sankčních seznamů stane, souhlasí Propachtovatel s uložením plateb, plynoucích mu z této Smlouvy, do soudní úschovy.

Článek V. Ostatní ujednání

- 5.1 Propachtovatel prohlašuje, že na Předmětu užívání nevážnou věcná břemena - služebnosti ani jiné právní povinnosti, které by bránily naplnění účelu této Smlouvy.
- 5.2 Propachtovatel a Pachtýř berou na vědomí, že Investor nenese žádnou zodpovědnost za případné sankce, nedoplatky, správní poplatky a jiné, které plynou ze smluvního vztahu mezi Propachtovatelem a Pachtýřem. Investor se nebude finančně účastnit na náhradách za zemědělské dotace, a rovněž neručí za škody způsobené případnou ztrátou těchto dotací.
- 5.3 Propachtovatel a Pachtýř v budoucnu neuplatní vůči Investorovi jakékoliv kompenzační nároky nad rámec této Smlouvy.
- 5.4 Propachtovatel se zavazuje písemně informovat Investora o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání Předmětu užívání, a to nejméně 14 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně. Pachtýř se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost. Tyto změny však nesmí bránit Investorovi v řádném užívání Předmětu užívání.
- 5.5 Propachtovatel a Pachtýř mají právo kontroly Předmětu užívání, a to po předchozím písemném oznámení tohoto záměru Investorovi.
- 5.6 Investor není bez písemného souhlasu Propachtovatele oprávněn přenechat Předmět užívání do užívání třetí osobě. Propachtovatel bere na vědomí, že Předmět užívání bude po dobu trvání této Smlouvy užíván zhotovitelem Stavby, případně jím pověřenou třetí osobou (poddodavatel), jež není považován ve smyslu této Smlouvy za třetí osobu dle předchozí věty.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotovení, jedno (1) obdrží Propachtovatel, jedno (1) vyhotovení obdrží Pachtýř a jedno (1) Investor.
- 6.2 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy.
- 6.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 6.4 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.

- 6.5 Tato Smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2. zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se výslovně zavazují, že tuto Smlouvu nebudou zveřejňovat v registru smluv.
- 6.6 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami. Nebude-li Smlouva podepsána Smluvními stranami téhož dne, stává se platnou dnem podpisu pozdějšího.
- 6.7 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 6.8 Ředitelství silnic a dálnic s. p. (ŘSD) jako zpracovatel a správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů se zavazuje s poskytnutými údaji nakládat pouze za účelem naplnění této Smlouvy. Informace o zpracování osobních údajů vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, a přehled práv a povinností ŘSD a subjektu údajů jsou zveřejněny na webové stránce ŘSD (www.rsd.cz/wps/portal/web/rsd/gdpr). Ve Smlouvě uvedený subjekt údajů bere tyto skutečnosti na vědomí a s tímto souhlasí. Tyto postupy a opatření se Smluvní strany zavazují respektovat a dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu ustanovení § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 6.10 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6.11 Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
- zakres rozsahu Předmětu užívání v kopii katastrální mapy

Za Propachtovatele:

v Týně u. Vlt. dne 3. 9. 2025

Za Pachtýře:

v Týně u. Vlt. dne 3. 9. 2025

DAŇHEL AGRO a.s.

předseda představenstva

OSEVA Protivín a.s.

předseda představenstva

Za Investora:

03-07-2025

V Českých Budějovicích dne.....

.....
Ředitelství silnic a dálnic s. p.

ředitel Správy České Budějovice